

Datum raad 14 december 2023
Datum college 31 oktober 2023

Zaaknummer 2446109

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24'.

Samenvatting

Aan de Looieind 24 te Erp is een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien het toekomstperspectief op deze locatie stopt het melkveebedrijf, derhalve dient Looieind 24 een passende bestemming te krijgen.

Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf'. De bestaande recreatiewoning wordt omgezet naar een woonbestemming en gesplitst in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Verder wil initiatiefnemer twee woningen ontwikkelen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 mei 2023 tot en met 10 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24' zijn géén zienswijzen ingekomen. Er is abusievelijke foutje opgenomen in de Verbeelding. De oppervlakte van één bouwvlak (woning) is onjuist opgenomen derhalve dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden.

Nu wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te laten vaststellen door de raad.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

30 november 2023



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24' met nummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0112022P-ON01 gewijzigd vast te stellen;
2. De raad voor te stellen gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

Aan de Looieind 24 te Erp is een agrarisch bedrijf gevestigd. Gezien het toekomstperspectief op deze locatie stopt het melkveebedrijf.

Initiatiefnemer heeft een VOF met het bedrijf aan de Rijkerbeek 2 te Erp. Door middel van herverkaveling en samenwerking met het bedrijf aan de Kraanmeer 15 te Erp, kan het land aan het Aadal (21 ha) worden uitgeruild met het Waterschap. Waarmee een natuur inclusief melkveebedrijf aan de Kraanmeer 15 te Erp wordt gerealiseerd. Hierdoor kan het Waterschap Aa en Maas langs de Leijgraaf en de Aa de ecologische verbindingsoelstellingen (EVZ) halen en kan het Omnipark in Erp verder worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling is in samenwerking met Waterschap, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Meierijstad en tot stand gekomen.

Om de doelen zoals hierboven worden beschreven te realiseren dient de Looieind 24 een passende bestemming te krijgen.

Beoogd wordt om de bestaande bedrijfswoning en werktuigenloods om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf', de bestaande recreatiewoning om te zetten naar een woonbestemming en te splitsen in twee wooneenheden ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Tevens wil initiatiefnemer twee woningen ontwikkelen.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op basis van dit bestemmingsplan kent de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden' (met bouwvlak) en deels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'dorpshandschap', 'oude akkers', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 mei 2023 tot en met 10 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24' zijn géén zienswijzen ingekomen. Er is abusievelijke foutje opgenomen in de Verbeelding. De oppervlakte van één bouwvlak (woning) is onjuist opgenomen derhalve dient het plan gewijzigd vastgesteld te worden.

Argumenten

- 1.1 *Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken*
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 mei 2023 tot en met 10 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend.
- 1.2 *Het plan dient gewijzigd vastgesteld te worden omdat het bouwvlak niet juist is opgenomen.*
Abusievelijk is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen van 160m². Deze dient een oppervlakte hebben van 180m². Middels een ambtshalve wijziging kan dit gecorrigeerd worden.
- 1.3 *De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest*
De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in het gemeenteblad. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar in het gemeentehuis.
- 3.1 *De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd*
In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen

N.v.t.

Communicatie

Na vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het Gemeenteblad Meerijstad. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

Voor het initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Hieruit kwamen geen bezwaren.

Duurzaamheid

Zie PPP-scan. Door deze ontwikkelen wordt een natuur inclusief bedrijf elders mogelijk gemaakt. Hierdoor kan het Waterschap Aa en Maas langs de Leijgraaf en de Aa de ecologische verbindingdoelstellingen (EVZ) halen en hierdoor kan het Omnipark in Erp verder worden ontwikkeld. De nieuwe woningen zorgt voor een comfortabele, duurzame en energiezuinige woning, samengevat een meerwaarde.

Financiële toelichting

Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer. Met initianemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

Planning

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is getreden.

Bijlage(n)

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24'
2. Omgevingsdialoog (bijlage 11 in bijlagenboek)
3. PPP-scan

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 24' met nummer NL.IMRO.1948.BGV000BP0112022P-ON01 gewijzigd vast te stellen;
2. De raad voor te stellen gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

De ambtshalve wijziging houdt het volgende in: Op de verbeelding wordt het meest rechter bouwvlak vergroot naar een oppervlakte van 180m².

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 14 december 2023.

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij